**Date : 18/06/2014**
Pays : FRANCE
Surface : 40 %

metronews

Mots : 271

> Lire cet article sur le site web

# Louer son logement pendant les vacances, mode d'emploi

Pratique - Popularisée par des sites Internet comme Airbnb, Sejourning ou Bedycasa, cette pratique ne doit pas faire oublier les règles en vigueur.

Vous êtes locataireQuelle que soit la durée de la sous-location et le nombre de pièces concernées, le locataire d'un logement non meublé (y compris en HLM) doit demander une autorisation écrite à son propriétaire. La loi Alur oblige même les signataires d'un bail signé après le 27 mars 2014 à présenter cette autorisation à leur sous-locataire. Il est également interdit de demander un loyer supérieur à celui payé chaque mois. En ne respectant pas ces règles, vous risquez la résiliation de votre bail ainsi que d'éventuelles poursuites judiciaires. Dans le cas d'une location meublée, si votre contrat n'interdit pas spécifiquement cette pratique, elle est autorisée mais mieux vaut également prévenir le propriétaire.Si vous êtes propriétaireTout est plus simple ! Même en copropriété, vous pouvez louer sans formalité durant quatre mois maximum. Au-delà, votre logement ne pourra plus être reconnu comme résidence principale et, si vous habitez une commune de plus de 200 000 habitants, vous devrez demander à votre mairie de le transformer en logement à usage commercial.Comment s'assurerBeaucoup de compagnies prévoient une garantie villégiature pour les locations saisonnières. Sinon, mieux vaut prendre une assurance spécifique. "Je conseille également de rédiger un contrat précisant les pièces et les équipements utilisés, le temps de location, ajoute Laure Bourgoin, chargée de mission logement à l'association CLCV. Même s'il n'a qu'une valeur juridique relative, cela permet de responsabiliser les deux parties."Enfin, pensez à déclarer vos revenus en tant que bénéfice industriel et commercial.

Tous droits de reproduction réservés